

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inrikttningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inrikttningsbeslut togs av exploateringsnämnden 2018-11-15. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt.	Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, togs av exploateringsnämnden 2018-11-15 och ska vidare till kommunfullmäktige.	Det finns stora ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Vårbergstoppen (EXPLH8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Preliminär produktionsstart staden arbeten: 2019-03-01	Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut tog i KF 29 januari 2018. Ett reviderat inrikttningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inrikttningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08 Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, Samt Inrikttningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14	Inga kommande beslut planerade	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande kostnader är markföröreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.
Hagastaden			
Hagastaden (10001)			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.			
Övriga huvudprojekt - Hagastaden			
Hagastaden (EXPLH9280400) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.	ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Följande beslut har tagits: • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Naringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB), kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB) samt kvarter Forskaren till Vectura Fastigheter. • Markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteiniet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB),	Planerade utgifter för år 2019 är 265 mnkr. Entreprenadkostnader uppgår till 105 mnkr och projektering 42mnkr. Planerade inkomster för 2019 är 57mnkr och avser främst inkomster från vidarefakturerering till ledningsägare, Trafikverket och landstinget, anslutningsavgifter för sopsug samt inkomster från byggaktörer för projektets logistiklösningar. Planerade markförsäljningar uppgår till ca 280mnkr. Under 2019 planeras ett antal markanvisningar och ett par överenskommelser om exploatering att tas upp i exploateringsnämnden.	Gentemot utgiftsbudgeten för år 2018 kommer vi hamna ca 150-160 mnkr under prognos. Till stor del beror det på att entreprenader inte har påbörjats som planerats eller att upparbetning inte har skett i den takt som man har budgeterat för. Aktiviteten i Hagastaden har varit väldigt intensiv under år 2018, flertalet byggaktörer är aktiva och Staden har i många avseenden varit tvungen att anpassa sin utbyggnadstakt efter dem för att projektet i stort ska kunna gå framåt. Det här en betydande orsaka till att vår framdrift inte har fallit ut som först planerat. Vi har också skjutit på arbeten som var inplanerade för Östra och Västra Hagastaden. För Västra Hagastaden har arbetena bromsats på grund av osäkerheter kring hur FUT kommer att behöva disponera marken för tunnelbanans utbyggnad. Östra Hagastaden har på grund av diverse omvärldsfaktorer inte kunnat genomföra sitt arbete i den takt som först var planerad. Fastighetsregleringen med SLL för Princeton och Patienten hamnade 30 mnkr under budget. Vi har även ett par regleringar som vi planerade skulle ske i år men som nu skjuts till år 2019 bland annat ersättningen som staden ska betala Atrium Ljungberg för byggnation av ramp inom

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	kvarter 13 (SVEBO och MICASA). samt kvarteret Organellen till Besqab. • Markanvisningsavtal gällande skola och idrott: kvarter 14 (SISAB). • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton och Molekylen. • Avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteinet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford, Coimbra, Bologna och Humboldt. • Avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • Försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservation till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37		Molekylen samt bidrag till Stadsdelsförvaltningen för byggnation av park.
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (EXPLH9251735) Inom kvarteret Fredriksdal i Hammarby Sjöstad har SL byggt en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska har byggt ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska har också byggt ca 20 000 m2 BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden har erhållit exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontor och lokaler är uthyrda. Allmän platsmark med bryggor och kajer är öppnade och nyttjas av allmänheten. Återstår fortfarande en mindre mängd finplanering och avslutande arbeten vid kajerna. Ekonomisk reglering mellan staden och byggaktör har gjorts klar i år. Det sista som kommer att byggas är den hiss som ska gå från kajplan till Skansbron. Den är beställd och beräknas vara klar ca vår-sommar 2020.	Hiss mellan Skansbron och kajplan ska byggas. Den är beställd och har en lång leveranstid. Hissen kan invigas ca vår 2020.	
Kv Mårtensdal (EXPLH9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, transformatorstation för Svenska Kraftnät	Detaljplan för området vann laga kraft 2016. Skanska bygger två kontorsbyggnader inom kvarteret Mårtensdal och har markanvisning	Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020.	Detaljplanen är lagakraftvunnen. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggherrar ska samsas på liten yta.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
och en för Ellevio samt utbyggnad av Fryshusets skatehall. Inom projektet planeras en ny entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom projektet planeras en ny en entré till planerad tunnelbaneplattform under Gullmarsplan.	på fler byggrätter. Inom ett av de kommande husen ska nya tunnelbanan få en stationsuppgång. Förberedande arbeten under marknivå pågår. Staden ska riva ett hus inom området för att möjliggöra Skanskas och framför allt Svenska Kraftnäts kommande transformatorstation här. Svenska Kraftnät ska borra en stor tunnel från Upplands Väsby till Mårtensdal som ett led i att stärka regionens elförsörjning. Markanvisningsavtal förbereds med Svenska Kraftnät och med Ellevio, som har befintlig verksamhet men som ska utveckla denna. Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas ang nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Våren 2019 planerar staden att sälja nästa etapp till Skanska, det handlar då om den norra delen av området.	Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar för att möjliggöra att de själva och de andra parterna kan bygga inom området. Avtal ska tecknas angående nya tunnelbanan. Denna invigs ca 2026. Skanska har dessutom övertagit markanvisning på större delen av Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Våren 2019 planerar staden att sälja nästa etapp till Skanska, det handlar då om den norra delen av området.	Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårligen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas. Möjligheter att använda färjetransporter undersöks.
Lugnet 3 (EXPLH8000003) Bonava bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.	Detaljplan vann laga kraft 2015-10-31.	Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2018-19, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Planerad första inflyttning preliminärt i början 2019. Projektavslut under 2019.	
Påsen Godsvagnen (EXPLH8001002)	Genomförande pågår. 750 bostadsrätter,	Exploateringskontoret kommer att bygga park	Markföreningar har påträffats inom

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Skanska Nya Hem, Ikano, Areim, Ailon och Svenska Hus tillsammans med exploateringskontoret ingår i gruppen av byggaktörer på platsen. Sammanlagt 750 bostadsrätter, två förskolor, ett longstayhotell och kontorsytor byggs på tidigare industrimark. Detaljplan vann laga kraft 2016. Inom kvarteret Godsvagnen bygger Skanska Nya Hem och Areim bostadsrätter och en förskola. Inom kvarteret Påsen bygger Ikano och Skanska Nya Hem bostadsrätter och en förskola, Ailon bygger om en befintlig byggnad till longstayhotell och Svenska Hus utvecklar sin befintliga tomträtt och bygger till kontor och några stadsradhus. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park.	kontor och longstayhotell byggs på liten yta i några av de sista kvarteren i Hammarby Sjöstad. Ikano, Skanska Nya Hem, Ailon, Areim och Svenska Hus är byggaktörer. Två förskolor byggs också inom projektet.	mot Heliosgången och förbättrar intilliggande gator. Arbetena anpassas så att de inte krockar med skolterminerna då det ligger två skolor i direkt närhet. Större delen av exploateringskontorets jobb kommer därför att utföras under de två kommande somrarna. Utredning pågår om markföroreningar som påträffats intill en av fastigheterna i kvarteret Påsen. Exploateringsöverenskommelse ska tecknas tidigt 2019 med Svenska Hus rörande utvecklingen inom deras befintliga tomträtt.	kvarteret Påsen, där bostadsrätter är under uppförande. Källan till föroreningarna utreds för närvarande, den ligger troligen utanför projektområdet. Föroreningarna kan leda till saneringsbehov eller till att hus behöver byggas med metod som innebär fördyring.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Genomförandebeslut godkändes av exploateringsnämnden för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av tk. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen skall kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.	Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExplN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SBN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExplN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i stadsbyggnadsnämnden november 2016.	Rinkeby Allé håller på att omdanas. Svenska bostäders husproduktion längs Rinkeby Allé pågår. Gatan byggs om och kommer att pågå fram till 2020.	Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderar med tidplan för Svenska Bostäders om nybyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvarnberget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik håller på att byggas av trafikkontoret, beräknas bli klar att öppnas 2019. Vissa förseningar kan uppstå med bostadsproduktionen och fullföljande av gatan, men någon risk att projekten inte blir av är inte trolig.
Rinkebystråket (EXPLH8001165)	Exploateringsnämnden godkände den 15	Rinkebystråket blev invigt under 2016.	Samordningen och utgifterna av stadens

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
I samarbete med exploateringsnämnden bygger AB Familjebostäder om en del av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en butiksgata i enlighet med Vision Järva 2030. AB Familjebostäder svarar för tillbyggnader på tio fastigheter längs Rinkebystråket, medan gatu- och markarbeten genomförs av staden genom exploateringsnämnden.	december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket. Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft 2012-05-09. Beslut i kommunfullmäktige 9 april 2013 i samband med stadens årsredovisning att exploateringsnämnden finansierar gatu- och markarbeten till en investeringsutgift om maximalt 100 mnkr. Byggstart Rinkebystråket augusti 2013. Familjebostäder anlitar Peab för byggande av paviljonger. Byggarbetet påbörjades i april 2014. Alla tre broar inom området är utbytta. Exploateringskontorets arbete med markarbeten slutfördes våren 2016. Slutredovisning godkänd i expl.n 2018-09-27.	Familjebostäder hade invigning av Rinkebystråket i september 2016. Projektet kan avslutas under 2018. Slutredovisning anmält till ExplN 2018-09-27.	byggkonsult på plats har fungerat mycket bra och utgifterna har kunnat hållas nere tack vare detta. En del av Rinkebystråket, mellan centruminfart och området med de nya butikslokalerna får ny beläggning på grund av hårt slitage under ombyggnadstiden. De färdiga tegelpartierna behöver redan repareras. Några räcken ska bytas ut. Viss kostnad kommer att belasta projektet under 2019.
Rinkebyterrassen (EXPLH8000716) Bostadsbebyggelse med ca 600 lägenheter. Genom att många smålägenheter byggs kommer terrassen att innehålla ca 600 lägenheter istället för 350 lägenheter enligt markanvisning. Staden bygger om lokalgatan Hjulstavägen och parkeringsanläggning, torgytor samt gång- och cykelstråk mot Järvafältet, ByggVesta bygger hyresrätter. Inträdande part Alm Equity bygger bostadsrätter. Stadens arbeten är i huvudsak slutförda 2017. Bostadsbyggande pågår från årsskiftet 2016 och fyra år framåt.	År 2006 erhöll ByggVesta AB markanvisning för bebyggelse på överdäckningen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inklusive tunnel startade 20 mars 2009 och pågick under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i SBN maj 2013 och i KF 4 november 2013. Tilläggsavtal mellan ByggVesta och Alm inklusive bolagens dotterbolag. Markanvisning till Alm som bygger bostadsrätter. Godkänt av ExplN 2015-11-12. Försäljning av sex fastigheter för bostadsrätt till Alm. Stadens inledande arbeten startade hösten 2014 med omläggning av Hjulstavägen mm. Stadens utbyggnad Rinkebyterrassens allmänna ytor startade 2015 kvartal 4 till kvartal 3 2017. Byggstart bostadsbyggande januari 2016. Inflyttning runt torget klart kvartal 4 2017.	Bostadsbyggande pågår för övriga 9 bostadshus i olika stadier. Successiv inflyttning. Av stadens arbeten återstår anläggning av en trapp från överdäckningen till Järvafältet samt trottoarer mot Hjulstavägen. Den kan göras först när det närmaste bostadshuset och ett garage är färdigbyggt. Preliminärt 2019. Slutredovisning anmäld till ExplN 2018-09-27.	Stadens inkomster har blivit mer än beräknat då markpriset har ökat. Projektets täckningsgrad förväntas öka från 34 % (i genomförandebeslutet) till 50 %. På utgiftssidan kan noteras att markarbeten under utsiktsplats och nedgång fördröjas av att - geotekniska förhållanden är sämre än väntat - byggbolagen har inte genomfört grundläggning i den takt som förutsatts vilket medfört försening och därmed merkostnad. Ledningsflytt av trafikverkets ledningar för tunneln har flyttats. Trafikverket har inte planerat för överdäckningen. Komplicerade produktionsförutsättningar med flera byggherrar och entreprenörer som behöver samordnas på liten yta har lett till förseningar i produktionen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Krillans Krog (EXPLH9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.	Byggnation förväntas pågå fram till 2020 då kvarteret ska vara klart för inflyttning.	Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig.
Stadshagen (EXPLH8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholms hem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till Sisab. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 jan-2 mars 2016. Samrådsredogörelse godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FsN,	Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll vilar. Staden startar projektering av allmänplatsmark 2019. Byggstart preliminärt hösten 2019. Kontoret utreder alternativ plats för 11-spelsplan.	Ny 11-spelsplan på annan plats ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	IdN jan/feb 2017. KF april-17. Samråd för Fredhäll maj-juni -17. Samråd Stadshagen juni-aug-17. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SBN 22 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i kommunfullmäktige 28 maj 2018.		
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2026. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra har sista färdigställandearbeten utförts under 2018. I Norra 2 har de sista planeringarna utförts under 2018. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under 2019. I Gasverket byggs skolan och idrottshallen och planeras vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket	Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande. Utredning för att kartlägga metoder som fungerar bäst för att hantera dem pågår. Fortfarande oklart hur mycket tid och pengar det handlar om. Antal parkeringsplatser i Bergrumsgarage och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Upplägg med parkeringsköp ska granskas på hållbarhet och kan leda till att förhandling kring Bergrumsgaraget med Stockholm parkering drar ut i tiden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	(Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.	inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2019. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till våren 2019. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras starta till slutet av 2019. Detaljplan för Bergrumsgaraget har vunnit laga kraft. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som omarbetats efter länsstyrelsens upphävning har inte fått positivt planbesked och vi avvaktar nu avtal med Trafikverket kring ombyggnad av bangård och därmed precisering av trafikering och de bullernivåer planen för dessa ca 500 lägenheter behöver anpassas till. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och stållockan är riven och marken är sanerad. Byggstart för bostäderna sker under 2019. Detaljplan kvarter Jackproppen med parklek och förskola har vunnit laga kraft. Byggstart oklart på grund av marknadsläget. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola. Förhandlingar håller på avslutas och avtal samt genomförandebeslut förbereds till kvartal 2 2019. I Hjorthagen förbereds markanvisning för förskola och vårdboende och initialt har kvarter Villebrådet studerats. Efter analyser kan Start-PM komma att fattas för vald plats under 2019. Efterfråga på att starta upp infillprojekt runt Hjorthagens IP har ökat, då DIF behöver förnya klubbhuset. Byggnaden i kvarter Starkströmmen 1 är överlåtten och skall under 2019 rivas för att byggas om till serverhall med	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		energiåtervinning. För övriga delar av Starkströmmen pågår planläggning för kontor och servicefunktioner för Trafikverkets drift av Norra Länken.	
Bobergsgatan (EXPLH8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Anläggande under 2012-2025. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp för etapp 1 skedde under december 2014.	Reviderat genomförandebeslut på 500 miljoner SEK, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilket nu är i läge med detaljplanearbete. Därför förskjuten tidplan. Gasverksvägen etapp 2 byggs som arbetsgata februari 2019 - april 2020. Finplanering av Bobergsgatan etapp 1 startar i slutet av 2019. Utförandetid är ca 1 år. Planerad entreprenadstart för markrening och KC-pelarförstärkning april 2019. för delen etapp 2A, till befintlig rondell i Ropsten, är oktober 2019, med ca 1,5 års byggtid. Etapp 2B förbi tunnelbanan i Ropsten, kommer igång ca 2022.	Marknadsläget och beslut, kan eventuellt skjuta fram och ge en annan indelning av detaljplan. Test med KC-pelare med inblandad reagent mot föroreningar genomförs. Vid lyckat utfall ersätts påldäck med do och tid och kostnader kan reduceras. Projektet har ej erhållit slutrapport angående föroreningsgrad och omfattning på föroreningar. Vilket i sin tur gör att kontoret ej kan bedöma omfattning av påldäck och eventuella spontarbeten, urgrävning m.m. för sanering.
Brofästet (EXPLH8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorhagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hyresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.	Markanvisningsbeslut i ExplN 2012-09-27 , start-PM taget i stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25. Antagande av detaljplan i SBN 2014-12-11, i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15.	Åke Sundvalls har förskjutit byggstart för att samordna inflyttningstid med kringliggande byggherrar (bygger endast 2 radhus). Oscar Properties blir klara med stomresning till årsskiftet 2018/2019 Inflyttningar pågår för Einar Mattsson, Tobin Properties och Besqab Finplaneringsentreprenad har handlats upp för stadens arbeten, startade kvartal 3 2018 förväntad avslut kvartal 4 2020.	Risk för att finplanerade ytor måste återställas om byggtrafik trafikerar gatorna.
Gasklocka 3 och 4 (EXPLH8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga	Markreningen, entreprenad E-331 avslutades under december 2018, men byggherren Oscar Properties kommer inte att tillträda förrän under våren 2019. Övriga aktiviteter som pågår är framtagande av systemhandling för allmän platsmark.	Rivningen av Gasklocka 4 (entreprenad E-324) är avslutad och markreningensarbetena, (entreprenad E-331) avslutades under december 2018. Markreningen blir dyrare än prognos då omfattningen av föroreningarna (volymen) är större väntat. Omfördelning har skett från reserven som nu är noll. Byggherren Oscar Properties har inte fått klart bygglovshandlingarna varför

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Stockholmsområdet.	kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09.		tillträdet förskjuts till 2019.
Gasverket (EXPLH8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler har överlämnats till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.	Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten 2019. Detaljplan för Östra gasverket ska på samråd under våren 2019. Exploateringskontoret driver utvecklingen av Gasklocka 2 i samarbete med intresserad aktör. SLL har startat ombyggnation av hus 9 till spårvägsmuseum i gasverksområdet. Ombyggnad för klätterverksamhet I hus 7 pågår. CA Fastigheter har tillträtt hus 8, 10, 14, 20 och 27.	Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.
Hjorthagen, Norra 2 (EXPLH8001100) Detaljplan för 600 lägenheter i tre kvarter plus förskola. Exploateringsavtal tecknat med åtta byggherrar.	Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15, 2012-06-11 i KF. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014. Byggstartades med byggherrar september 2014, respektive januari 2015. Inflyttning påbörjades i februari 2016 och avslutades under september 2017, (totalt 601 lägenheter).	Entreprenad "E-320 Norra 2 Finplanering" färdigställdes i juli 2018, (dock återstår planeringsarbeten som färdigställs hösten 2018/våren 2019). Överlämning till Trafikkontoret och Stadsdelsförvaltningen kommer att ske under 2019 när all erforderlig dokumentation är framtagen och sammanställd.	Mindre justeringar i aktiviteter och tid då bl.a. planerings- och skötselarbeten samt reparation av konstverksplattor kommer att utföras under 2019.
Hjorthagen, Västra (EXPLH8001015) Detaljplan med ca 1 250 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar. Ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.	Detaljplanen antogs av KF i november 2009. Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Samtliga lägenheter i Västra är inflyttade sedan nov 2017, ca 1260 lgh. Slutredovisning beslutades i ExplN 2018-09-27	Arbetena inom allmän platsmark är färdigställda. Återstående arbeten är skötsel av växter under garantitiden. Överlämnande av området till TK och SDF planeras under januari 2019. TK och SDF ansvarar redan för vinterväghållning. Har slutredovisats.	
Jackproppen (EXPLH8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättavägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.	Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-12-11. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till fastighetsnämnden för parkleksbyggnad 2015-05-21. Exploateringsnämnden fattade	Byggnation av parklekhus har påbörjats den 2018-09-01 och förväntas bli klart 2019-05-31. Vidare kommer en parklek att byggas med slutdatum 2019-12-31.	Projektet har även tagit över genomförandet av FSK:s parklek - ny gränsdragning är att FSK står för projektering, och Exploateringskontoret handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FSK efter godkänd slutbesiktning. Bygglov behövs för stödmurar samt FSK:s parklek. Byggherren har påbörjat markrening inför kommande

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	genomförandebeslut 2016-04-14. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Tilläggsavtal med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29 (avtalet undertecknades dock ej av staden). Tilläggsavtal med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.		bergsprängning och vidare byggnation av kvarteret.
Sopsug i Hjorthagen (EXPLH8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedning av övertagande av anläggning genom Stockholm Avfall AB från 2019 pågår.	Då Stockholm Vatten och Avfall ska ta över huvudmannaskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen (vilken idag inte finns).
Ängsbotten (EXPLH8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kv. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev förskola.	Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Länsstyrelsen har i juli 2018 lämnat ett negativt besked på Begäran om planeringsbesked avseende risk	Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar pågår till och med maj 2019. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävs. Arbetet med ny detaljplan avvaktas tills överenskommelse om bangårdens omfattning avtalats. Bostadsproduktionen planeras att starta 2020. Intäkter för försäljning är prognostiserade till år 2020.	Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i Genomförandebeslut överskrider samt att intäkter för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder minskar troligen eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	och buller. Fortsatt arbete med detaljplanen avvaktas tills en överenskommelse avtalats med Trafikverket avseende bangården. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Ny markanvisning planeras att utföras efter att överenskommelse avtalats med Trafikverket. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.		
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 st underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanearbetet kan påbörjas.	Hamnpirsvägen, (entreprenad E-351) pågår med planerat färdigställande årsskiftet 2019/2020. Detaljplanearbetet för kvarteret Valparaiso har ännu inte startat upp, men vi undersöker om Hamnpåfartens tunnellsättning kan utföras inom gällande detaljplaner. Ansökan om förhandsbesked om bygglov är inskickad och vi väntar på beslut. Projektering av systemhandling pågår.	Tidplanen för Hamnpåfartens tunnellsättning (9394712) är fortfarande osäker även om den troligen inte är beroende av detaljplanen för kvarteret Valparaiso, och vi utreder om utbyggnaden ryms inom ramen för gällande detaljplaner, vilket i så fall skulle möjliggöra byggstart under våren 2020. För delprojekt Hamnpirsvägen (9394717) är prognosen justerad då omfattningen av entreprenaden utökats och även skjutits något i tid. I övrigt är det mindre justeringar i tid.
Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanearbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.	Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) pågår. Planerat färdigställande är ytterligare förskjutet till 2019-03-01 dels p.g.a tillkommande arbeten orsakade av höga vattenstånd under vintern, hinder i mark och sämre status på befintliga konstruktioner än väntat, och dels p.g.a att entreprenören YIT är försenad. Projektering av ombyggnad av de norra delarna av Södra kajen, "Saltkajen" har startat upp.	Entreprenadarbetena ligger ytterligare något sent i förhållande till ursprunglig tidplan, och det är tveksamt om entreprenaden färdigställs under 2018 och ännu mer tveksamt om när den ekonomiska regleringen slutförs varför kostnader har förskjutits till 2019. Kostnader för projektering av "Saltkajen" har lagts in under 2018 och 2019.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden (EXPLH8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten är att styra materialflödet för samtliga	Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07.	Staden har dialog med Strömma kanalbolag om övertagande av tomt i Frihamnen för ev. flytt av verksamheten. Grupp för erfarenhetsutbyte mellan städer som arbetar aktivt med bygglogistik har bildats. Städer som deltar är Uppsala, Linköping samt organisationen BEast (Byggsektorns	Implementering av nytt transporboknings-system STC är förskjutet med 3 månader vilket påverkar driften av BLC.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bygggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.		elektroniska affärssystem). Två doktorander har knutits till projektet och kommer under de närmsta åren att arbeta med uppföljning av bygglogistik.	
Slussen			
Övriga huvudprojekt - Slussen			
Slussen (EXPLH9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestalttningsprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget godkänd i KF och i Mark och Miljödomstolen i februari 2018. Mark och Miljööverdomstolen meddelade i maj 2018 att överklaganden inte ges prövningstillstånd. Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft. Lantmäteriförrättning för tillträde till den mark som tas i anspråk för bussterminalen avklarad.	Domstolsförhandling om skadereglering med sakägare (Lantbrukare runt Mälaren) pågår, dom väntas under kvartal 1, 2019. Entreprenadkontrakt för bussterminalens bergarbeten har tecknats och uppstart av entreprenaden pågår. Fysiska arbeten påbörjas 2019	Som delfinansiering av nya bussterminalen ska enligt avtal staten stå för 715 mnkr genom länsplanen. Länsplan innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staden. Omfattande arkeologiska utgrävningar pågår inom arbetsområdet. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är försenade och fördröjda på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska utgrävningar. Upprustning av Lokattens trappa fördröjad då anläggningens skick var sämre än bedömt.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 1 (EXPLH8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.	Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.	Genomförandet har påbörjats genom att koloniområdet är flyttat. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har påbörjats. P g a att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten från genomförandebeslutet behöver ett reviderat genomförandebeslut tas upp i nämnden. Det var anmält till nämnden i oktober 2018 men drogs tillbaka av politiken.	En kalkyl som genomförts efter färdigställd byggprojektering visar att utgifterna för genomförandet av vissa delar, framför allt ledningsomläggningar, men även dammen och projektet i övrigt väntas öka. Genomförandebeslutet från 2015 omfattar 999 mnkr. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en väsentligt ökad kostnad för att genomföra etapp 1.
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt - Årstastråket			
Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkällevägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Fastighetskontoret förvärvar andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturerna har nu reviderats till ca 3.000 lägenheter inkl 700 på privat mark.	Strukturerna har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter sålda eller upplåtna. Flera av dessa är inflyttade.	Inflyttning pågår successivt. Finplanering av Årstavägen och Arlabacken påbörjades våren 2018, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station.	Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktöerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadkostnaderna har ökat.
Årstastråket Etapp 2 (EXPLH8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/SLL och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p g a tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av kommunfullmäktige 2017-11-27. Årstastråket etapp 2,	Detaljprojektering pågår för detaljplanerna Ormlången och Sävlången. Projektet kommer att slutredovisas 2020. 2018-03-08 tog exploateringsnämnden beslut om försäljning av tillskottsmark (1 000 kvm), för bostadsändamål inom del av fastigheten Sävlången 1, Sävlången 2, Idlången 3 och Årsta 1:1 i Årsta till AB Stockholmsshem.	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget. I Vallaståket riskerar fornlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). I Vallastråket kommer det att krävas omfattande samordning med trafikförvaltningen angående den planerade plankorsningen och med Stockholmsshem angående markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter. Uppbyggnad pågår

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/SLL planerad längre avstängning av banan.	Vallastråket omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmshem med anledning av deras markägande och övriga 270 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag.		av en ny konsultorganisation, tidigare generalkonsult uppdrag var en komplex organisation med väsentliga brister.
Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2025.	GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av Kommunfullmäktige 2017-11-27.	Etapp 1 slutredovisas 2019. För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut 2022. För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut fjärde kvartalet 2019. Genomförande år: 2012-2025.	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat med lättfyllnadsmaterial och dagvattenhantering. Kontroller och avstämningar med trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med trafikverket avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholmshem avseende bebyggelse på stadens och Stockholmshems privata mark vid Valla. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna och trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under/över tvärbanan mot Lindeparken. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat.
Övriga huvudprojekt			
Albano (EXPLH9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12.	Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och	Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1000 student och forskarbostäder.	Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExpIN godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExpIN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.	forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.	Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.
Archimedes (EXPLH8002249) Omvandling av kontor och industri på Archimedes 1 till bostäder, samt nybyggnad av bostäder på Mariehäll 1:10 samt Archimedes 1. Stadens arbeten innefattar anläggandet/upprustning av nya gator samt anläggandet av en ny park.	Genomförandebeslut i ExpIN 2018-04-19	Projektering sker när Länsstyrelsens överprövning är klar	Detaljplanen är överprövad av Länsstyrelsen med hänvisning till markbullret från Bromma flygplats. Överprövningen har inte inkommit, inväntar nu utan något preliminärt datum.
Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola (FSK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.	Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades. Samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SBN och genomförandebeslut godkändes i exploateringsnämnden 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SBK meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att	Vi räknar med att stadens entreprenadarbeten och ledningsflyttar som tidigast kan påbörjas under kvartal 2 2019. SISAB räknar med skolstart höstterminen 2022. Byggbolaget som ska bygga bostäder inom planområdet, Besqab Bostadsmark I AB, kan planera sin projektstart till tidigast när exploateringskontoret färdigställer sina arbeten, vilket är preliminärt i slutet av 2021. Tidigare överklagad detaljplan har påverkan på tidplanen. Stadens projektering pågick till december 2018. Upphandling av entreprenadarbeten pågår under kvartal 1 2019. Ny tidplan och reviderad kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad mm kommer upprättas i samband med avslutad entreprenadupphandling.	Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades i januari 2017 och planen vann laga kraft först i oktober 2017. Risken för förseningar beror även av när lämplig varm säsong för flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Utgifterna är osäkra då systemhandling inte var färdig till genomförandebeslutet. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter och som är osäkra. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Projektering av bygghandlingar blev klara under december 2018. Ett förfrågningsunderlag blev klart i slutet av december 2018. Upphandling

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har därefter startats hösten 2017. Upphandling och tilldelningsbeslut enligt LOU planeras utföras kvartal 1 2019.		entreprenad pågår under kvartal 1 2019. Risk finns att upphandling enl. LOU tar mer tid än planerat eller överprövas.
Bromma Blocks (stormarknadsområde) (EXPLH9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärsparvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.	Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SBN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF 2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda.	Byggstart för stadens anläggningar (Fly-over och Flygplatsinfarten) är för tillfället något oklar då ändringar i utförande av flyovern kommit som önskemål från ICA. ICA Fastigheter Sverige AB har förvärvat bolaget Bromma Center Södra ABs del och siktar på att kunna påbörja byggnation senast början av 2019. ICA Fastigheter har sålt fastigheten Trafikflyget 8 till NCC Sverige AB som har erhållit bygglov. Staden har ingått köpeavtal med ICA Fastigheter för "tvärbanemarken" på Ulvsunda 1:1. Staden projekterar vidare med fly-over samt cirkulationsplats på Flygplatsinfarten.	Många byggherrar kring Bromma Blocks som ska utföra stora arbeten inom ungefär samma tidsperiod. Detta medför att infrastruktur blir hårt ansatt med tillkommande byggtrafik; risker för köbildningar inom området.
Bryggvägen (H8000826) Projekt Bryggvägen i Gröndal är ett bostadsprojekt om 411 lägenheter. Av dem är 276 stycken inom privatägda fastigheter och 135 på stadens mark, varav 83 är hyresrätter. Bryggvägen byggs om med två nya parker och avslutas med en platsbildning vid vattnet. Nya bryggor anläggs längs vattnet vilket knyter ihop ett befintligt gångstråk och gör det möjligt att gå längs vattnet från Hammarby Sjöstad till Vinterviken.	Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExplN 20180419 och antogs i KF 20180611. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap lokalproblem.	Den allmänna platsmarkens med gator, kajer och är i slutskede park av sitt färdigställande. Finplanerings sista delar sker våren 2019. Inflyttning av bostadsbebyggelsen var klar den 2018-11-22.	Ny plats och byggnad för Örnbergs kanotsällskap är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtviken görs på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekenbergs båtsällskap. Slutresultat och kostnad kan inte uppskattas pga svårbedömd situation. Investeringsintäkter från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.
Hässelby Strand Centrum	Maj 2002: Stadsbyggnadsnämnden beslutade	Ombyggnationen av Maltesholmstorget samt	Ny plats och byggnad för Örnbergs

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
(EXPLH9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft 2007 och möjliggör närmare 400 bostäder och ca 2 700 kvm BTA lokaler fördelat på fyra nya byggnader. Byggherrar i Hässelby Strands Centrum är Skanska och ALM Equity AB. Stadens arbeten har bestått av omläggning av ledningar, nyanläggande av Fyrspannsgatan, nya busshållplatser samt anläggande av centumparkering. För staden kvarstår ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen.	att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggsanvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i Exploateringsnämnden. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i Exploateringsnämnden. 2017-04-03: Reviderat genomförandebeslut i Kommunfullmäktige.	färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen har påbörjats under hösten 2018. Arbetena beräknas stå klara till sommaren 2019. Dessa arbeten har inte kunnat utföras förrän de tunga transporterna till och från Myntkabinettet 1 är klara.	kanotsällskap är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtvikens görd på ytor som idrottsförvaltningen hyr ut till Ekensbergs båtsällskap. Slutresultat och utgift kan inte uppskattas p.g.a. svårbedömd situation. Investeringsinkomster från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.
Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.	Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och beräknas pågå under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.	Nytt reviderat genomförandebeslut kommer tas i exploateringsnämnden våren 2019.	Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut: På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från trafikkontoret har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Byggnation i närhet av tunnelbana och bergbana kan komma att påverka tidplanen. Markföroreningar har påträffats och är under utredning. Detta kan medföra utgifter för transport och deponi.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			Stor vattenledning som ej får driftstöras vid förskolan som ska byggas samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken. Utgifterna har därför ökat jämfört med budget.
Näskubben, fd.Kärrtorp C (EXPLH8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i dec 2016. Detaljplanen har antagits av SBN i dec 2016.	Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.	Arbete med bygghandling pågår. Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 till byggherren som hade byggstart under kvartal 1 2018. Staden arbetar för en byggstart för stadens arbeten kvartal 1 2019 i samarbete med Svenska bostäder och SLL och Keolis som påverkas.	Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl, 2016-09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Utbyggnad av centrum och busstorg avses starta i kvartal 1 2019.
Packrummet och Sjöviksskolan (EXPLH8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberg. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.	Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberg. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Projektet är indelat i 5 etapper. Öv (skolan och kvarter 5) skedde under 2016. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017. Under hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden.	Ettappvis tillträde och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, under år 2016-2025. Etapp 1, (Skolan och kvarter 5) under produktion. Planerat färdigställande/överlämnade hösten 2019. Under hösten 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) av staden. Denna etapp kommer att byggstarta i början av 2019 av Besqab som förvärvat byggrätterna av Ikano.	
Persikan (EXPLH9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1000 lägenheter.	Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och SLL togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Anmälan om samråd inför reviderat inriktningsbeslut godkändes i kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december 2016.	De första byggaktörerna avses kunna byggstarta 2019. Under 2019-2022 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.	Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutsits fram. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2019.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Detaljplanen behandlades i SBN i december 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018. Bussdepån har flyttats till kvarter Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017.		
Perstorp (EXPLOH8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, fd Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. Sisab bygger en ny förskola med sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.	Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.	Byggstart stadens investeringar kvartal 2 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2021.	Omfattande rivnings- och ledningsarbeten innan byggnation av husen kan påbörjas. Risk att det påverkar tid för färdigställande.
Primusparken (EXPLH8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullerskyddad park och strandpromenad bl a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.	Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i Exploateringsnämnden 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i Stadsbyggnadsnämnden 2017-10-19. Kommunfullmäktige har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. Kommunfullmäktige har antagit detaljplanen 2018-03-19. Detaljplanen vann laga kraft juli 2018. Ansökan om vattendom lämnades in till mark- o miljödomstolen i juli 2018.	Staden projekterar allmänplatsmark under 2019. Byggstart för markarbeten preliminärt 2020.	Genomförandet beroende av beslut om vattendom för utfyllnad mm.
Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Projekt om ca 200 lägenheter varav 80	Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09.	Upphandling av finplaneringen pågår och produktion planeras starta under 2019.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bostadsrätter uppförs av JM och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.			åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Staden bedöms undvika kostnader. Förfrågningsunderlaget för entreprenad av park och gata (finplanering) är gjord och överstiger prognostiserade utgifter med ca 20 mnkr. Nedsänkningar i entreprenadens omfattning om 10 mnkr föreslås.
Solberga Bollplan (EXPLH8001276) 400 nya lägenheter byggs i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika etapper fram till 2019. Arbeta med finplaneringen för hela området påbörjades i augusti 2017 och beräknas vara färdigt i juni 2018. Wallenstam bygger 148 hyresrätter utmed Folkparksvägen, projektet Grönskan. Projektet består av totalt fyra hus och byggnationen beräknas pågå till slutet av 2017. Entreprenör är Mecon Bygg AB. Wallenstam bygger 170 bostadsrätter inom ramen för projektet Orangeriet med säljstart 2018. Tornstaden är entreprenör. Stockholmshem bygger två femvåningshus med 74 hyresrätter vid gamla Solberga bollplan längs den nya Tåhättvägen. Inflyttning från hösten 2017. Frank Projektpartner är projektledningsföretag.	Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av exploateringsnämnden. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av exploateringsnämnden. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18. Fördyringar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt omprojektering p.g.a. ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmshems bebyggelse som orsakat ökande utgifter. I det tidigare genomförandebeslutet påtalades stor ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda gångvägar ej projekterats i detalj.	Exploateringskontorets arbeten vid Solberga bollplan blir färdiga under våren 2019. Efter det kan projektet avslutas, vilket kan antas ske kvartal 2 eller 3 2019. SISABs förskola beräknas vara klar kvartal 1 2019.	Som påtalat tidigare så finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj. Projekteringen i ett tidigare skede har föranlett till fördyringar i brunnar i gatumark. Exploateringskontoret kommer även anlägga en gång- och cykelväg som försvann i samband med Fastighetskontorets exploatering.
Södermalm 7:78 mm (Mariagårdstjärnan) (EXPLH8000321) Projektet har 2 delar. 1. Återställning av Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstjärnan. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Genomförandebeslut i KF om överdäckning & markanvisning 2009. Reviderat genomförandebeslut 2017-12-07	Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för återställande/sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstjärnan, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt 2 Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget, beslut togs inte. Planarbete ska återupptas 2019	Fatbursparken = delprojekt 1. Systemhandling klar, detaljprojektering påbörjades augusti 2018. Bygghandling beräknas klar under kvartal 1 2019. Prognos för byggstart i parken efter sommaren 2019. Johan Helmich Romans park = delprojekt 2. Detaljplanearbete återupptas kvartal 1 2019. Förnyad markanvisning och inriktningsbeslut till exploateringsnämnden tidigast första halvåret 2019.	Delprojekt 1. Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifterna för geotekniska svårigheter bedöms öka men omfattningen ännu oklar. Förekomst av markföroreningar måste utredas vilket kan försena projektet. Delprojekt 2. Romans park kan eventuellt inte genomföras p.g.a. Länsstyrelsens synpunkter under plansamråd avseende

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt cirka 200 mnkr.			risker med bostäder ovanpå tåg tunnel och risk för riksintresset järnväg. Fler utredningar krävs.
Västerled (EXPLH8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettonuvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.	2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avslog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04.	Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet drogs igång under februari 2017 och pågår. Ledningar flyttas i området just nu samtidigt som en ny telemast byggs för att ersätta den befintliga. Den gamla befintliga masten rivs så snart el kan levereras till den nya masten. Dessa arbeten kommer att fortgå under en period framöver. Byggherrarna tillträder marken i början av 2019.	Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid
Årstadal (EXPLH9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.	Program för ombyggnad av Södertäljevägen togs fram 2004. KF har godkänt två markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark ianspråktagits och då har också de stora	De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal (påbörjades under 2015) och sammanlagt kommer området att bli hem åt 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.	I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikalstringstal. Ombyggnaden skulle även

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	investeringarna för staden påbörjats. Stora delar av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Under 2007-2010 har stadens största entreprenader inom området pågått. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår.		omöjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.			
Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) Etapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat	Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2019.	Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.	detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.		
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (EXPL40010)			
Bromstensstaden etapp 1 (EXPLH9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola. Staden äger ca 20 % av marken i det gamla industriområdet. I etapp 2 planeras en förskola i bottenvåning på privatägd mark. Den första etappen består av ca 620 lägenheter och innebär omfattande ledningsomläggningar och markförstärkningsarbeten. Infrastrukturarbetena som görs i den första etappen är även en förutsättning för den fortsatta exploateringen.	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SBN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08. I KF 2018-05-07. DP för kvarteret Gunhild och Gustav (etapp 2) tas i KF i januari 2019.	Byggnation år: 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-2023 på kvartersmark. Etapp 1 av markförstärkningsarbetena är påbörjade. Resterande arbeten för den allmänna platsen i detaljplanen för kv. Tora är ute på anbudsförfrågan och förväntas starta till sommaren 2019.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade kostnader som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Trollesundsvägen - Övriga projektpaket			
Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Lådkameran och Kopieramen. Diabilden är markanvisat till BORIS ca 125 bostadsrätter och ca 150 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. Lådkameran är markanvisat ca. 150 hyresrätter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat för en förskola om 8-10 avdelningar.	Stadsbyggnadsnämnden 2014-09-11 godkände start-PM för detaljplanläggning för detaljplanerna Diabilden, Färgfilmen och Framkallningen. Start-PM omfattade ca 455 lägenheter (Diabilden ca 300 lägenheter, Färgfilmen ca 50 lägenheter och Framkallningen ca 105 lägenheter). ExplN 2015-04-22 reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet vid Trollesundsvägen. Diabilden inkluderas i det reviderade inriktningsbeslutet. Beslutet gällde ca 500 lägenheter, omfattade investeringar om 79,4 mnkr och hade ett nettonuvärde på 120 mnkr. Stadsbyggnadsnämnden 2015-11-09, godkännande av en start-PM för detaljplanläggning av Lådkameran. KF 2016-12-12 genomförandebeslut Framkallningen och överenskommelse om exploatering med försäljning för bostadsändamål, 92,3 mnkr. ExplN 2017-12-07, genomförandebeslut på delegation för Färgfilmen och överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål för 57 hyresrättslägenheter, 6 mnkr. ExplN. 2018-11-12, reviderat inriktningsbeslut för Trollesundsvägen. Beslutet gällde ca 700 lägenheter, omfattade investeringar om 175 mnkr och nettonuvärde på 109 mnkr. ExplN 2018-11-12, genomförandebeslut för Lådkameran och överenskommelse om exploatering med tomträtt för bostadsändamål, 28 mnkr. ExplN 2018-12-10, genomförandebeslut för Diabilden och överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB.	Genomförandebeslut i KF för Diabilden. Överenskommelse om exploatering med försäljning och tomträtt, för bostäder med Borätt i Stockholm AB respektive Svenska Hus AB omfattande investeringsutgifter om 95,8 mnkr och en försäljningsinkomst om cirka 137 mnkr. Sker tidigast mars 2019.	Utgiften för flytt av transformatorstation i Diabilden är preliminär och det finns risk att de och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Nya krav från Länsstyrelsen när det gäller dagvattenhantering kan leda till högre utgifter.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04 och omfattade då 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut. Reviderat inriktningsbeslut togs av exploateringsnämnden 2018-11-15. Anledningen till det reviderade beslutet är större förändringar i delprojektens kalkyler vilket påverkat den totala ekonomin avsevärt. Ytterligare ett projekt har även tillkommit så totalt innefattas nu 16 delprojekt.	Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, togs av exploateringsnämnden 2018-11-15 och ska vidare till kommunfullmäktige.	Det finns stora ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen har inneburit risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Centrala Bredäng (EXPLH8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. Markanvisning planeras till kvartal 4 2018/kvartal 1 2019.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanearbetet.	Markanvisning planeras kvartal 1 2019 till de befintliga tomträttsinnehavarna. Därefter påbörjas detaljplanearbetet. Samråd för detaljplanen planeras preliminärt ske hösten 2019.	Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Likaså den ekonomiska prognosen i inriktningsbeslutet. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper.
Kråksätra (EXPLH8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.	Projekttet ingår i Fokus Skärholmen, där reviderat inriktningsbeslut beslutades i ExplN 2018-11-15. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.	Diskussion med byggherren kring projektekonomi och strukturplan pågår. Planen bedöms kunna gå till samråd under 2019 varpå systemhandlingsprojektering kan påbörjas.	Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert. Byggherren har signalerat ekonomiska risker varvid byggherrens och stadens kalkyler nu samdiskuteras.
Mälaräng (EXPLH8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017.	Detaljplanen togs upp för godkännande i stadsbyggnadsnämnden den 14 december 2018 och planeras tas upp för antagande i	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Tidplanen är hårt

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter, Storstaden bostad, Sagax, Preem samt SISAB. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området.	kommunfullmäktige under kvartal 1 2019.	pressad för att ha möjlighet att klara av målen med antagen plan inom 2018.
Skärholmsdalen (EXPLH8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 och reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2018-11-15. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. I november 2018 godkände Stadsbyggnadsnämnden samrådsredogörelsen för detaljplanen. Arbete med systemhandling pågår inför granskning av detaljplan. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.	Kalkylen för projektet har under våren 2018 uppdaterats efter detaljplanens bearbetade struktur. Arbete pågår med att sammanställa underlag till detaljplanen inför granskning samt färdigställande av systemhandlingsprojektering av allmän plats. Projektet planerar för att detaljplanen ska kunna gå ut på granskning under 2019 och antas i början av år 2020.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner.
Stångholmsbacken (EXPLH8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträtthavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs, samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i Stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i Exploateringsnämnden för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning för ytterligare 90 smålägenheter i Bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1, planområdet utökas. 2018-04-19	Detaljplanearbetet pågår och samråd är planerat till kvartal 1 2019. Nästkommande beslut från Exploateringskontorets sida är Genomförandebeslut, preliminärt kvartal 1, år 2020.	Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbete pågår, för att landa i en strukturplan där bebyggelsevolymerna för respektive område är fast. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare exploateringsprocesser där samordning är en tidsdrivande faktor.
Söderholmen (EXPLH8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 200 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Genomförandebeslut och ökning om exploatering beslutat 2018-11-15 i ExplN. Beslut ska tas av KF i början av 2019.	Detaljplanen återremiterades delvis enligt beslut 2018-11-22. Detaljplanen ska antas av KF i början av 2019.	Detaljplanen är återremitterad till SBK. Nytt beslut tas i december. Pga stort antal yttranden från närboende finns överhängande risk för överklagande.
Värbergsvägen (EXPLH8001140)	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där	Detaljplanen förväntas antas under första	Delar av planområdet kommer att markanvisas

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000-1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Micasa, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbyggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	reviderat inriktningsbeslut togs i av exploateringsnämnden 2018-11-15. Planen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning av detaljplanen under våren 2019.	halvåret 2019. Markanvisningar av delar av planområdet planeras att ske innan dess.	efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner.
Ålgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 700 bostäder kunna tillskapas. Byggherrar är befintliga tomrättsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbyggherrar i november 2016. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har ej startat i avvaktan på bland annat Stockholm ströms markförläggning av starkströmskabel.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomrättsinnehavare: Svenska bostäder och Primula bostad som ankarbyggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016.	Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning.	Tidplanen osäker med anledning av att planarbetet ännu ej startat.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Tenstaterrassen (EXPLH8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende och förskola byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång- och cykelförbindelse till Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gc-stgråk byggs till centrala gc-system i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.	Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojektet ingick i stadens satsningar på Järvafältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade exploateringsnämnden mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige (via exploateringsnämnden) planeras till kvartal 4 2019. Granskning av detaljplanen planeras till kvartal 2 2019 och antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige till kvartal 4 2019.	Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomrätt, annars gäller försäljning. Kalkylen utgår från att marken säljs. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	och stadsbyggnadsnämnden godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till Svenska Vårdbyggen AB för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017. Under projektets gång har det visat sig att det inte finns något behov av en förskola i området.		
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg Kontor (EXPLH8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.	Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04	Planen är upphävd av Mark och miljö. domstolen. Överklagandet gällde de ekmiljöer som försvinner vid exploateringen. Staden har överklagat till Mark- och miljööverdomstolen. Oklart när besked i ärendet kommer, troligtvis kvartal 1 2019.	Detaljplanen upphävd av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat. Utfallet påverkar fortsatt arbete.
Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) (EXPLH9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. Fastighetskontorets	MN beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SBN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2,	Planerat genomförande: 2020-2025 Detaljplanen planeras gå på granskning kring årsskiftet 2019/2020. Då tas även genomförande till ExplN.	Stora osäkerheter i projektet. Om SLs flytt till Solna dröjer kan projektet bli försenat. Frågan om samhällsrisk kan komma att påverka projektets utformning och tidplan. Ett stort markköp har blivit uppskjutet och därmed en del förskjutningar i utgifter.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.	2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. Exploateringsnämnden markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017.		
Kristinebergshöjden Bostäder (EXPLH8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.	Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SBN april 2013.	Planarbete: 2012-2020. Genomförande: 2021-2024. Planarbetet väntas återupptas under kvartal 1, 2019. Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt innan planarbetet påbörjas.	Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna lagakraft innan vi går vidare med planen för bostadshusen. Ny byggherre i projektet kan göra att startsträckan blir något längre då projektet återupptas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07.	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2026. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra har sista färdigställandearbeten utförts under 2018. I Norra 2 har de sista planteringarna utförts under 2018. I Brofästet pågår bostadsbyggnation i alla kvarter, inflyttning sker under 2019. I Gasverket byggs skolan och idrottshallen och planeras vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverksvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 2 2019. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till våren 2019. Detaljplan Kolkajen har varit	Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande. Utredning för att kartlägga metoder som fungerar bäst för att hantera dem pågår. Fortfarande oklart hur mycket tid och pengar det handlar om. Antal parkeringsplatser i Bergrumsgarage och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Upplägg med parkeringsköp ska granskas på hållbarhet och kan leda till att förhandling kring Bergrumsgaraget med Stockholm parkering drar ut i tiden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06. Genomförandebeslut för Starkströmmen 1 ExplN 2018-11-15.	på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar lägre, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras starta till slutet av 2019. Detaljplan för Bergrumsgaraget har vunnit laga kraft. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som omarbetats efter länsstyrelsens upphävning har inte fått positivt planbesked och vi avvaktar nu avtal med Trafikverket kring ombyggnad av bangård och därmed precisering av trafikering och de bullernivåer planen för dessa ca 500 lägenheter behöver anpassas till. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och stålklockan är riven och marken är sanerad. Byggstart för bostäderna sker under 2019. Detaljplan kvarter Jackproppen med parklek och förskola har vunnit laga kraft. Byggstart oklart på grund av marknadsläget. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola. Förhandlingar håller på avslutas och avtal samt genomförandebeslut förbereds till kvartal 2 2019. I Hjorthagen förbereds markanvisning för förskola och vårdboende och initialt har kvarter Villebrådet studerats. Efter analyser kan Start-PM komma att fattas för vald plats under 2019. Efterfråga på att starta upp infillprojekt runt Hjorthagens IP har ökat, då DIF behöver förnya klubbhuset. Byggnaden i kvarter Starkströmmen 1 är överlåtten och skall under 2019 rivas för att byggas om till serverhall med energiåtervinning. För övriga delar av Starkströmmen pågår planläggning för kontor och servicefunktioner för Trafikverkets drift av Norra Länken.	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000 kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutenpunkt med service och kontor	2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen ska pröva cirka 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vatten. 2015-12-10 beslutade exploateringsnämnden om tidig markreservat till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal och andra kollektivtrafikkfunktioner ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner varav den västra delen, detaljplan Kolkajen, med cirka 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepumpanläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderat inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om genomförandebeslut om Lilla Lidingöbron har tagits i ExplN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExplN 2017-12-07.	Markanvisningstävling för bostadsrätter pågick till februari 2018 och förhandling om markanvisningsavtal pågår med anbudslämnare. I övrigt pågår förhandling om direktanvisning av cirka 330 hyresrätter, cirka 190 bostadsrätter, cirka 50 studentbostäder och förskola. Markanvisningar förbereds till kvartal 1 2019. Markanvisningstävling för Vattengasverket pågår och förhandling om markanvisningsavtal ska inledas med de aktörer som gått vidare från utvärderingen. Diskussion pågår om småbåtshamnen (cirka 110 båtplatser) inklusive restaurang. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras tidigast till kvartal 3 2019. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 4 2019. Ansökan om vattendom skickas preliminärt in kvartal 1 2019. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår. Systemhandling för allmän platsmark färdigställdes under kvartal 2 2018. Successiv kalkyl ska tas fram inför genomförandebeslut. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras till kvartal 4 2019. Planering för Ropsten återupptas då frågor kring infrastruktur och kollektivtrafik landat. Planläggning planeras starta tidigast kvartal 3 2019. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. Förhandlingar med SLL om ny hållplats för Lidingöbanan har påbörjats 2018 och fortsätter under 2019. SLL:s utredning om kollektivtrafik planeras avslutas kvartal 2 2019. SLL utreder parallellt en helhetslösning för kollektivtrafikknutenpunkt Ropsten för alla trafikslag. Efter det tas fördjupade volymstudier fram som blir underlag för planläggningen. Utredning av parkeringsbehov pågår.	Avvikelsen mellan VP18 och utfallet för 2018 beror på att utredningar/projektering inte utförts i lika stor omfattning som planerat. Det aktuella marknadsläget har lett till att byggaktörernas vilja att få markanvisning avtagit, vilket leder till fördröjningar i tidplan och eventuellt till lägre intäkter framgent. Risker/osäkerheter i projektet är: att naftalagren kan användas för garage, utbyggnadsordning och samordning av detta stora exploateringsprojekt. Omfattande sanering av förorenad mark och sediment behövs. Oklart i vilken grad nedbrytning av föroreningarna på plats fungerar. Innan tester av olika metoder har genomförts är det svårt att beräkna tid och utgifter för marksaneringen.
Starkströmmen (EXPLH8002075)	Exploateringsnämnd beslutade om	Genomförandebeslut samt överens-	Risk att sanering av byggnad blir mer kostsamt

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m2 kontor.	markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-03-06. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Elementica Data Center Construction AB och Fortum Distribution AB 2015-05-21. Överenskommelse om exploatering avseende Starkströmmen 1 har signerats med Elementica och Ellevio, avtal har vunnit laga kraft.	kommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till våren 2019.	eller tidintensiv än uppskattat.
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 900 bostäder, fem förskolor och 125 000 kvm kommersiell bebyggelse. På offentlig platsmark planeras för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata) samt eventuellt ett utomhusbad. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår.	Inriktningsbeslut ExplN 2009-12-17. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. För Södra Värtahamnen finns ett fördjupat program framtaget. Det godkändes av exploateringsnämnden den 15 mars 2012. Under kvartal 2, 2011 har en markanvisning om ca 9 000 kvm skett till SEB för kontor. Därefter har SEB valt att ej etablera sig i Södra Värtan. Efter SEB avbrutit planarbetet har en ny struktur för området tagits fram med bostäder där det tidigare var kontorsbebyggelse. Start-pm godkändes av SBN den 15 oktober 2015. ExplN godkände den 10 mars 2016 markanvisning för kontor m.m. om totalt 70 000 kvm till Bonnier Fastigheter. Den 19 maj 2016 godkände ExplN markanvisning till elva exploatörer om totalt ca 640 lägenheter som skedde efter en markanvisningstävling. ExplN godkände den 9 juni 2016 markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på tomträttsmark. Den 9 juni 2016 godkände ExplN reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för Södra Värtan, i KF 26 september 2016. Genomförandebeslutet behandlar ombyggnation av Södra kajen och förberedande arbeten inom planområdet.	Ett reviderat inriktningsbeslut beräknas tas kvartal 1 eller 2 2019, Detaljplanen är efter samråd indelad i flera delar. Södra/norra delen beräknas antas kvartal 2/3 2020. Mellandelen beräknas markanvisas 2020.	Tidplanen för projektet har förskjutits med ca 6 - 9 månader. Antagande beräknas ske ca kvartal 2/3 2020. Detta till följd av att ett beslut tagits inom projektet att ta hänsyn till att en parallell detaljplan troligt behövs ta fram för att kunna flytta ett spårområde. En förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen är att Värtabanans Östra bangård tas bort. Om inte den Östra bangården tas bort minskas exploateringen, samt att ett omtag behövs för detaljplanen för att ta fram en ny struktur. Områdets låga parkeringstal förutsätter kapacitetsstark kollektivtrafik för att det ska fungera. SLL har tagit fram en kollektivtrafikutredning visar att spårväg är det mest kapacitetsstarka transportmedel. SLL och staden ska inleda samtal kring spårvägen, enligt förslag till Stockholm stads budget 2019 samt uttalande från SLL:s politik.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	SBN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31. I ExplN 2018-05-24 beslutades om markanvisning för förskola inom projektet till Curahill Projekt AB och Curahill Fastigheter AB och Franshill Förvaltning AB.		
Valparaiso (EXPLH9394711) Värtahamnsområdet. Programsamråd genomfördes 2012. Projektet planeras innehålla ca 110 000 kvm kommersiella lokaler och 600 bostäder. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området. NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar samtidigt på att ompröva användningsområdet för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden. Detta medför att start-pm för detaljplanen skjuts upp.	Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i exploateringsnämnden 2012-04-19, i KF 2012-05-28.	Preliminär tid för markanvisning och start-pm 2020. Byggnation år 2022-2031	NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar samtidigt på att ompröva användningsområdet för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden. Detta medför att start-pm för detaljplanen skjuts upp.
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
Slakthusområdet (EXPLH8001587) Program och inriktningsbeslut för Slakthusområdet antogs våren 2017. Målet är en blandad stadsdel med ca 4000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service med koppling mot mat och dryck. Genomförandebeslut för livsmedelscentrum Larsboda togs våren 2017. Detaljplan och	Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. Programmet antaget i Sbn 2017-02-02. Genomförandebeslut för Larsboda i FN 2017-01-31 Utredningsbeslut i ExplN 2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat	Första etappen var markanvisad och start-PM första togs årsskiftet 2017/2018. Tidigaste byggstart 2019. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2026. Ett boende för nyanlända är under uppförande i södra delen av området.	Staden har inte ensam rådighet över marken i området. Livsmedelsindustrin i området måste evakueras för att realisera visionen om blandstad och ett större bostadsinnehåll. Höga investeringsutgifter framförallt beroende på tidigare markinköp. Många aktörer såväl privata, markägare och hyresgäster, som ett flertal kommunala bolag och förvaltningar,

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
järnvägsplan för ny tunnelbana Nacka-Söderort har varit på granskning våren 2018. Detaljplan för Slakthusområdet etapp 1 Kylfacket m fl startade hösten 2017.	belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExplN 2014-02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExplN 2016-02-04. SBN godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16.		komplikerar samordning och genomförande. Planering och genomförande ska dessutom samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana genom FUT, Landstingets försorg. Tidigare utredningar kring handelsetablering tynger utredningsutgifterna. Trycket på bostäder är fortsatt stort, även om marknaden sedan årsskiftet 2017/2018 har svalnat betydligt. Kontorslokalmarknaden dock allt hetare. Visionen om blandstad kommer att kräva avvägningar mellan olika intressen under hela genomförandetiden.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 2 Södra (EXPLH8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även tre förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och kostnaden för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i	Ett förslag till detaljplan har godkänts av SBN, men efter godkännandet har ändringar visat sig bli nödvändiga då höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn. Tidplan för nytt godkännande av detaljplan är i väntan på utredning av höjdsättning oklar.	Även om ett förslag till detaljplan godkändes i SBN har genomförandebeslut inte lyfts till ExplN p g a att avtal med Ica, som är markägare i etappen, inte är klart. Byggprojekteringen har påbörjats och väntas pågå en bit in på 2019, eventuellt längre p.g.a. fördröjd tidplan. Utbyggnad kan enligt tidplanen påbörjas 2020.	Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter. Etappen är avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
projektramen.			
Årstafältet Etapp 3 (EXPLH8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).	Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-pm i SBN feb 2016. Samråd hölls 2017.	Granskning, antagande och genomförandebeslut väntas till vintern 2019/20, samordnat med etapp 2. Byggprojektering är påbörjad ihop med etapp 2.	Inga ytterligare risker definierade utöver huvudprojektets risker.
Årstafältet, övergripande (EXPLH8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 bostäder och en omdanad park. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet	Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 150 mnkr upparbetat). Genomförandebeslut finns för etapp 1.	Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom flytt av koloniområdet (färdigt) och påbörjande av entreprenaden för ledningsomläggningar och markförstärkningar. Planarbete för etapp 2 och 3 pågår och har just påbörjats för etapp 4. För Östberga kommer programarbetet att fortsätta med sikte på ett godkänt program till våren 2019. Då utgifterna för etapp 1 blir högre än tidigare beräknat kommer ett reviderat genomförandebeslut för etapp 1, och ett reviderat inriktningsbeslut att redovisas för exploateringsnämnden	Staden har via S:t Erik Markutveckling AB köpt in tomträtterna i kv. Postgården, vilka kommer tillföras projektet. I senaste prognosen (VP 2019) har utgifter för genomförande, inkl. markförvärv, och intäkter från försäljning inom Postgården lagts till. Första etappen är nu byggprojekterad och upphandling av den stora entreprenaden är påbörjad. I kommande reviderat inriktningsbeslut kommer strategi att hantera ökade utgifter att presenteras. För Östberga finns indikationer på att utgifter för genomförandet kommer överstiga inkomsterna från markförsäljning och framtida tomträttsavgälder. Förutom risker för genomförandeutgifter ligger, liksom tidigare, stora osäkerheter i om framtida försäljningspriser för marken.
Övriga huvudprojekt			
Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen	Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställets 2011. Detaljplanen för Örnberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. 2015 markanvisades ca 450 lägenheter i Fader Bergström. 19 juni -26 augusti 2018 hölls samråd för Axelsbergs centrum. Samrådsredogörelse presenteras 2019.	Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station har gjorts. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Detaljplanen för centrum möjliggör för överdäckning. Samråd för Fader Bergström blir tidigast 2019 kompletteringar behövs från byggaktörer. Det behöver tas ett inriktningsbeslut för helheten av projektet. Detta kommer göras efter SbNs rotel fått ta del av och lämna synpunkter på aktuellt förslag och det finns en bättre tidplan för de respektive detaljplanerna.	Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas. Byggrätterna vid överdäckningen har tagits bort inför VP2019 vilket påverkar inkomstsidan. Eftersom det inte finns ett inriktningsbeslut för sammanhanget blir det ingen egentlig avvikelse

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bergholmsbacken (EXPLH8002613) Bergholmsbacken utpekades som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 620 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i exploateringsnämnden 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23	Samråd genomfördes 2018-09-19. Genomförandebeslut tidigast i december 2019.	Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. Trafikkontoret och Stockholm Vatten har i dagens läge många ärenden rörande vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringarna inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. En kostnadsfördelning mellan bostadsprojekt som nyttjar vägen för byggtransporter och berörda förvaltningar och bolag kan bli aktuell.
Björnmossevägen (EXPLH8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220 Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.	Expl.nämnden den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till exploateringskontoret. Nämnden önskade blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. Expl.nämnden den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lgh i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SBN 2017-12-14. Expl.nämnden 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter i brf.	Stadsbyggnadskontoret planerar för plansamråd i januari 2019. Exploateringskontoret arbetar fram handlingar inför samråd.	Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i tidigt skede.
Blasieholmen (EXPLH8001700) På Blasieholmsudden ska ett Nobel Center byggas. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken upplåts med tomträtt med i huvudsak bostadsavgäld. Ska innehålla Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet. Gatuplan skall vara avgiftsfritt.	2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitektävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExplN beslut om remissvar på detaljplan för Nobel Center samt gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal. Genomförandebeslut med utgifter om 227	Detaljplanen är upphävd. Beslut om hur arbetet med Nobel Center ska drivas framöver behöver fattas under 2019.	De stora riskerna i projektet är att en arbetstunnel till befintligt tunnelbanesystem kommer att beröras, hur de befintliga husen skall hanteras, eventuella arkeologiska utgrävningar, påverkan på de kulturhistoriska värdena, samt att detaljplanen troligtvis kommer att överklagas till högsta instans. Det finns även stor risk för att andra beslut kommer att överklagas. Det är även stora osäkerheter i hur den slutliga fördelningen av kostnader mellan staden och Nobelhuset AB

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	mnkr är godkänt av ExplN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExplN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft. KS fattade i november 2018 beslut om att staden ska dra tillbaka sitt överklagande hos Mark- och miljööverdomstolen. Detta genomförde juridiska avdelningen den 2018-12-11. Därmed har projektets detaljplan upphävts.		kommer att bli.
Blommensbergsvägen (EXPLH8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på HR/BR. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.	inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-pm från SBK som nästa steg i processen.	SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas tidigast under 2019 inför planstart tidigast år 2019. Avvaktar start-PM från SBK som nästa steg i processen.	Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har backat på sitt tidigare krav men frågan kvarstår. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.
Brommaplan, Grammet (EXPLH8001440) Projektet avser att på platsen för nuvarande bussterminalen vid Brommaplan och intilliggande fastigheter överdäcka bussterminalen sammanbyggt med handel och ovanpå den nya terminal- och handelsanläggningen bygga bostäder, intill T-banan. Projektet utgår från att två befintliga byggnader som ägs av JM AB rivs, nuvarande hotellet och centrumbyggnaden. Totalt ca 22 000 kvm handel och service samt ca 850 lgh (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd pga lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Stockholm vatten jobbar sedan beslut 4 sept-13 med inriktningen att verket ska flyttas. Tidplanen för Grammet är beroende av när miljöbeslut för den utbyggda anläggningen i Henriksdal ges av mark- och miljödomstolen. Stockholm vatten har 2015-07-13 lämnat in ansökan om miljötillstånd till Mark- och miljödomstolen gällande	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22.	En av Staden och JM gemensam översyn av projektekonomi har gjorts. Parterna har gemensamt kommit fram till att projektet avslutas i dess nuvarande form då det inte går att hitta finansiering för projektet. Som bakgrundsfakta till projektet redovisas nedan några frågor vilka utöver projektekonomi varit utmaningar inom projektet. Det handlar bl.a. om miljöbeslut för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan för bussterminalen med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar. Frågan om kvartersmark eller allmän platsmark på övre markplan, m.m.	Det är flera stora frågor som utgör risker i detta projekt. Detaljplanen inte får antas förrän alla miljöbeslut för flytt av Bromma reningsverk, är klara. Komplexa tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Medverkan i gemensamhetsanläggningar krävs för både staden och SL. Frågan om upplåtelseform för bussterminalen är olöst. Tomträtt har erbjudits SL. De ekonomiska förutsättningarna för projektet ses över.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
utbyggnaden av Henriksdals reningsverk och tunnlar dit, för att kunna lägga ner Bromma reningsverk, vilket är en förutsättning för de planerade bostäderna vid Brommaplan. Miljöansökan hanteras av mark- och miljödomstolen beslut kommer tidigast sommaren 2017 (stor risk för överklagande). Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig. SL kräver äganderätt i stället för tomträtt på bussterminalfastigheten. SL har i avvaktan på detta pausat sitt deltagande i plan- och avtalsarbetet.			
Fokus Hagsätra Rågsved (EXPL40035) Övergripande områdesplanering som i enlighet med Översiktsplanen syftar till att utveckla Fokusområdet Hagsätra Rågsved. Potentiell förtätning med minst 3000 bostäder utreds med fokus på social hållbarhet. Arbetet har delats in i fem etapper som innehåller ett eller flera projekt. Etapp 1 påbörjad.	Utredningsbeslut 2016-11-10	Projektet delas upp i etapp-projekt	
Fokus Hagsätra Rågsved Etapp 1 Stubbneken mfl. (EXPLH8002708) Stadsbyggnadskontoret planerar att göra en gemensam detaljplan för västra Hagsätra som innefattar Hagsätra centrum, cirka 700 lägenheter, kyrka och förskola inom etapp 1 av Fokus Hagsätra Rågsved. Det är detta som det reviderade inriktningsbeslutet gäller	December 2017 - inriktningsbeslut. augusti 2018 - reviderat inriktningsbeslut. augusti 2018 - Start-PM. november 2018 - markanvisning efter jämförelseförfarande till Sveafastigheter.	uppstart av projekt med aktörer, arbete med framtagande av detaljplan. Markanvisning Peab 2019-03-07	projektet har blivit ca 6-8 månader fördröjt
Gamla Tyresövägen (EXPLH8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäck planeras för 220-310 bostäder, lokaler samt en mindre förskola. Cirka 55 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat.	Detaljplanearbetet fortsätter med planerat samråd under 2019 kvartal 3 och antagande under 2020.	Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet vilket kan påverka såväl tidplan som budget.
Hammarbyskogen (EXPLH8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.		exploateringsnämnden ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms preliminärt ske i kvartal 4 år 2019.	
Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen.	Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan har beslutas enskilt genom ett genomförandebeslut. Den sista försäljningen inom Kabelverket skedde hösten 2018.	Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar. Markföreningar som upptäckts under entreprenad i allmän platsmark har lett till fördröjningar.
Klubbacken (EXPLH8002621) Bostäder ca 100 hyresrätt, 60 bostadsrätt. Ny förskola. Upprustning av naturlek	Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter.		
Kärrtorp IP (EXPLH8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärtrorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som s.k. Stockholmshus.. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SBN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m 2017-06-16.	Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske i kvartal 2 2019.	Tidplanen har förskjutits då dagvattenproblematiken är stor inom området och påverkar även befintlig bebyggelse. Frågan om sopsug och parkeringshus utreds och har ännu inte landat. Risk finns kring geoteknik i byggskedet.
Magelungens Strand (EXPLH8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till	Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har pausats och kommer att återupptas efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter överläggningar med trafikkontoret	En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 mnkr och ett beslut bör tas om denna utgift är motiverad. Exploateringskontoret kommer att inleda diskussioner för att lösa in en strandremsa från privatbostaden Farsta 4:3. Samråd är planerat att genomföras januari 2019.	De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden. Det finns en risk att förhandlingarna med Locum om deras mark på Ytterö 1 inte går i lås.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.	och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till angöring via garage.	Genomförandebeslut beräknas att tas i kvartal 1 2020 i samband med antagande av detaljplanen.	
Nordmarksvägen (EXPLH8002505) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 225 hyresrätter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. Projektet innefattar dessutom 174 bostadsrätter markanvisade till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB. Stockholm Parkering AB ska uppföra ett parkeringshus på en befintlig infartsparkering vid Farsta Strand pendeltåg och tunnelbana. Parkeringshuset möjliggör parkeringsköp för de kommande bostäderna, samt besöks- och infartsparkering. En förskola planeras markanvisas under 2017. Hela projektet planeras finansiera ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält. I linje med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.	Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2015-11-24. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. Exploateringsnämnden har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISABs befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt.	Samråd för detaljplanen har skjutits upp och planeras nu till februari-mars 2019. En av byggaktörerna har valt att lämna tillbaka sin markanvisning. Efter samråd kommer de områdena att markanvisas till ny aktör.	Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen. Markpriset har gått ned samt att ljus BTA blivit något lägre än beräknat vid inriktningsbeslut vilka båda har påverkat prognostiserade inkomster. Den ena inkomsten är därutöver osäker pga. att ny byggaktör ska markanvisas efter samråd.
Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla Träskoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lgh. Omläggning av Lövsstavägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan fd Träskolan och Mälaren som park	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i stadsbyggnadsnämnden 2015-04-14.	Samråd planeras till årsskiftet 2018/2019. Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2019.	
Sergelgången Etapp 2 (EXPLH8000508) Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även	Inriktningsbeslut MN i december 2006, utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat	Projektet måste samordnas i tiden med andra externa projekt, tex omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City	Förutsättningarna för detta renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.	inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.	(SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), mfl.	
Spångaviadukten (EXPLH8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtekniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaning av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.	Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Start-PM godkändes i SBN i februari 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 2 2019.	
Svandammsplan (EXPLH8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09	Enligt inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut). Exploateringsnämnden har begärt att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos SBK (att start-PM upprättats av SBK). Utredning om avtalsförhållanden med berörda befintliga tomträttshavare och dessa avtals påverkan på projektet måste ske innan planarbetet startas.	Risker och osäkerheter 1. Parkeringen; Osäkerhet finns i att finna en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part, Stockholm Parkering. Parkeringsplatserna disponeras av en angränsande bostadsrättsförening med hyresavtal samt med korsvisa hänvisningar i respektive tomträttsavtal i både Brf-föreningens tomträttsavtal respektive Stockholm parkerings tomträttsavtal. Dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. Risk finns efter att frågan analyserats att projektet är beroende av att finna en långsiktig parkeringslösning via angränsande planer i närområdet vilket gör att ett beroende till andra planprocesser uppstår. 2. Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex. VA, fjärrvärme och el. 3. Sanering och miljö; Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med eventuell påverkan på tidplanen och utgifter.
Sätra Centrum (EXPLH8002688)	Markanvisning gavs till två befintliga	Nästkommande beslut är	Det råder osäkerheter kring projektets

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Sätra centrum fastigheter AB har tillsammans med GreenDoor Sätra AB givits markanvisning för att utveckla mark inom sina respektive tomrätter (Högsätra 10 och Djursätra 3) samt del av stadens fastighet Sätra 2:1. Exploateringsiden innebär att en centrumbyggnad på en befintlig däckkonstruktion över tunnelbanespåren rivs, men att däckkonstruktionen bevaras och förstärks. Centrumet öppnas upp då ny bebyggelse placeras runt ett nytt torg ovanpå däck-konstruktionen och en tydlig allmän cykel- och gångkoppling möjliggörs. Markanvisning ges inom 4 områden om totalt cirka 415 lägenheter (ca 280 HR och 135 BR) i flerbostadshus, samt tillförsel av ca 7200 kvm BTA lokalyta för handel, kultur, skola.	tomrättshavare i samband med inriktningsbeslut för Sätra C, som godkändes i exploateringsnämnden 2018-06-14.	Genomförandebeslut som planeras till ca 2020-2021. Projektet avvaktar Start-PM från Stadsbyggnadsnämnden.	genomförbarhet och Byggaktören har påbörjat en konstruktionsutredning av den befintliga tunnelkonstruktionen för att säkerställa kalkyl samt förstärkningsåtgärder/genomförande.
Valhallavägen (EXPLH8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/16 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra, men tidplanen kommer ändå skjutas framåt.	De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen måste vi klara miljökvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2023.
Östberga Program, Årata 1:1 (EXPLH8002582) Stadsutvecklingsprojekt vars syfte är att bidra till bostadsmålet och öka trivselen och tryggheten i Östberga. Projektet innebär, ny infrastruktur och förbättra befintlig infrastruktur och utvecklade stads- och parkrum. Ett program tas fram för helheten men detaljplaner har startas dels för Östberga centrum med studentbostäder och dels i norra delen med stockholmskus.	Utredningsbeslut om 7 mnkr togs på delegation 2015-02-08. Ihop med markanvisning för delar av norra Östberga 2018-02-01 togs ett inriktningsbeslut med ökad budget för utredningar för hela Östberga upp till 11 mnkr. Totalt är ca 600 bostäder markanvisade inom programområdet för Östberga, de flesta med hyresrätt.	Projektet drivs organisatoriskt ihop med Årstafältsprojektet, men redovisas tills vidare med en egen ekonomi. Ett reviderat utredningsbeslut behöver tas upp snarast för att finansiera nödvändiga justeringar av programmet inför att det ska godkännas våren 2019 (riskerar att överstiga budget för utredningar från 2018-02-01).	Ökade utredningskostnader p g a omarbetning av programförslaget. En succesivkalkyl har genomförts som visade på stora kostnader kopplat till stadens åtaganden i programmet. Dessa utgifter ska ses över vid framtagande av ett reviderat utredningsbeslut för hela programområdet.
Övriga projektpaket			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Örnsberg-Pincetten (EXPLH9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår	Inriktningsbeslut taget i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB.	Planhandläggare på SBK bemannas våren 2019. Antagligen planprogram inkluderat Örnsbergs industriområde, eventuellt skola.	
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.			
Blackebergsvägen e 2-3 (EXPLH8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03	samråd planeras till mars 2019	På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder vi kan få till. Detta ses över i detaljplaneprocessen.
Bromstensstaden (projektpaket) - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (projektpaket) (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter (varav ca 620			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stads kvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.			
Bromstensstaden etapp 2, kv Gustav och Gunhild (EXPLH8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2500 lägenheter. I detaljplanen för kv. Gunhild och Gustav rymmer ca 1000 lägenheter, kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt en förskola i bottenvåningen. All exploatering i denna DP sker på privatägd mark.	ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SBN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016. Genomförandebeslut togs i ExplN 2018-03-08 och i KF 2018-05-07. Detaljplanen för kv Gunhild och Gustaf har ännu inte godkänts i KF och tas i januari 2019.	Detaljplanen har ännu inte antagits av KF. Beslut i KF förväntas tas i januari 2019. Någon projektering av arbetena för etapp 2 har ännu inte påbörjats.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggnings-förhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
Kista Äng (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.	ExplN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Genomförandebeslut tidigast mars 2019.	Omfattande arbete att komma till genomförandebeslut siktar på december 2018 för exploateringsnämnden. Arbete pågår att slutföra exploateringsavtal med 8 byggherrar.
Odde (EXPLH8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en	Markanvisning i ExplN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas	Genomförandebeslut beräknas till början på 2020.	Efter samråd ska en kalkyl göras på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.	till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter. Strukturen blev färdig sommaren 2016.		utbyggnaden för Staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det finns en risk att vi kommer behöva göra ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, vi kommer veta mer efter samråd.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Larsboda Strand-Drevviken (EXPL40019) Larsboda Strand-Drevviken Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.	Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i exploateringsnämnden 20 januari 2011. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Gemensam ekonomisk planering under 2018- för Klockelund, Karlsvik strand (start-PM aug 2015), Stortorpsvägen, Telestaden och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter. Genomförandebeslut för Sandåkravägen antogs i december 2017. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand togs 7 maj 2018. Markanvisning och föravtal antogs genom beslut i ExplN september 2018. Genomförandebeslut för Klockelund antogs av KF i oktober 2018. Genomförandebeslut för Stortorpsvägen antogs i ExplN december 2018.	Reviderat inriktningsbeslut synes nödvändigt under kvartal 1 2019 till följd av kostsamma ledningsomläggningar inom Sandåkravägen. Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) tidigast tredje kvartalet 2019. Byggstart för Stortorpsvägen kvartal 4 2019. Genomförandebeslut för delprojekt Telestaden och Karlsviks strand tidigast 2020.	Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och inkomster. Hantering och utgiftsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Påverkan på och förutsättningar för att bygga om och bygga mot trafikplats Larsboda är en annan osäkerhetsfaktor. Kostsam ledningsomläggning inom projekt Sandåkravägen.
Klockelund (EXPLH8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken. Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.	Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010. Inriktningsbeslut fattat i Exploateringsnämnden 20 januari 2011. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden har godkänts av Exploateringsnämnden mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand (start-PM aug	Byggstart för Klockelund (Larsboda strand) planeras ske tidigast tredje kvartalet 2019 (detaljplanen är överklagad).	Då projektet är under detaljprojektering råder osäkerheter i beräkningen av utgifter och intäkter. Detaljplanen är överklagad. Genomförandebeslut väntas tas av KF i oktober. Risker i genomförande finns även avseende anläggningar i anslutning till väg 73 efter dialog med Trafikverket. Förväntad genomförandetid är relativt lång.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2015), Stortorpsvägen och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter. Genomförandebeslut för Klockelund fattades av KF i oktober 2018.		
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design.	Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation, februari 2016, för Tellus Towers i kvarteret Tvåflingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.	Projekt Designens hus om 130 lägenheter planeras byggstart under 2019. Tellus Towers om c a 1 600 lägenheter inväntar besked i SBN i januari 2019.	På grund av att lägenhetsstorlekarna minskat och att planerade kontor ersatts av bostäder så har antalet bostäder ökat jämfört med vad som redovisades i programmet. Förskjutningar i bostadsprojektet pga svårare för byggaktörerna med bostadsförsäljningen. Byggaktörerna i Projekt Timotejen 17, 19&28 har stora samarbetssvårigheter vad gäller samordning och genomförande av allmän platsmark.
Tvåflingan, etapp 2 / Tellus Tower (EXPLH8003000) I denna den andra etappen inom kv Tvåflingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av tunnelbanan invid Telefonplans tunnelbanestation samt intilliggande bostäder. Närheten till tunnelbanan gör projektet tekniskt komplicerat och osäkerheten i kalkylerna är stor. Ca 300 bostäder och 4 500 kvm lokaler möjliggörs på stadens mark och ca 150 bostäder möjliggörs på privat mark. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.	ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. Sbk redovisade ställningstagande inför samråd 2016-03-15 av förslaget till Tellus Towers och Sbn gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 2017-09-21.	Ett s.k. tidigt samråd hölls våren 2018. Ställningstagande är ännu inte klart varför inga utredningar eller planarbete pågår. Ett planförslag med TT är framarbetat som har kostnadsbedöms på tidig nivå med stort riskpåslag vilket visar positivt resultat. Dock stora svårigheter att bedöma SLs "merkostnad" som bör utredas vidare. Förhandling med Stena kring försäljning av mark och investeringsbidrag ska även göras. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers vid avslutat tidigt samråd. Nytt utredningsbeslut (på kontorsdelegation) behöver tas upp till 10 mnkr.	I Länsstyrelsens utlåtande i det tidiga samrådet tonas TTs inverkan på riksintresset för kulturmiljövården ned. Länsstyrelsen har däremot invändningar på bl.a. de "icke öppningsbara fönstren" och avsaknaden av egen ventilation. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har även minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. Kvarstår gör SLL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan vilket förlänger och fördyrar projektet.
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under 2012 utarbetade stadsbyggnadskontoret	Markanvisning etapp B - Exploateringsnämnden 2011-02.	Genomförandebeslut etapp C+D i Kommunfullmäktige beräknat till kvartal 1	Detaljplan för etapp B -laga kraft 2017-05-08. Stadens arbeten slutbesiktas kvartal 4 2018,

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna redovisningen av programsamrådet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lägenheter med tomträtt. Småa AB har fått en markanvisning för ca 18 radhus med äganderätt. Förslag till ytterligare markanvisningar kommer att redovisas för nämnden senare. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta samt ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan.	Markanvisning etapp G - Exploateringsnämnden 2014-02. Markanvisning etapp C+D - Exploateringsnämnden 2015-01. Markanvisning etapp F - Exploateringsnämnden 2015-12-10. Reviderat inriktningsbeslut - Exploateringsnämnden 2015-04-13. Genomförandebeslut etapp B - Exploateringsnämnden 2015-10-15 och komplettering gällande grönkompensationsåtgärder Exploateringsnämnden 2016-02-04. Antagande av detaljplan etapp B - Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-04. Laga kraft detaljplan etapp B - 2017-05-08. Genomförandebeslut etapp G - Exploateringsnämnden 2017-12-07. Genomförandebeslut etapp C+D - Exploateringsnämnden 2018-12-10. Antagande av detaljplan etapp C+D - Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14. Antagande av detaljplan etapp F - Stadsbyggnadsnämnden 2018-12-14.	2019. Markanvisning till område E -Ej påbörjad.(Markanvisning kan eventuellt ske när övriga projekt är mer säkra) Genomförandebeslut etapp F (eventuellt våren 2019) Markanvisning område H - Ej påbörjad.(Markanvisning kan ske när övriga projekt är mer säkra.)	därefter påbörjar byggherren husbyggnation kvartal I 2019. Etapp A - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende denna etapp kommer påbörjas). Etapp F - Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och G.
Ordenskapitlet (EXPLH8002115) Det aktuella projektet är en del i program för västra delen av Nockebyhov (Västra Nockebyhov). Programmet redovisar ett antal delområden som tillsammans bidrar med en komplettering av ca 250 nya bostäder. I det aktuella projektet avses fyra flerbostadshus med totalt ca 95 lägenheter att uppföras, varav sex lägenheter avsedda för LSS-boende. Flerbostadshusen avses upplåtas med hyresrätt och marken med tomträtt. Del av aktuellt planområde är beslutat att vara ett småskaligt miljöpetsområde.	Genomförandebeslut taget i ExplN 2018-12-10. Detaljplanen går upp för antagande i SBN 2018-12-14.	Genomförandebeslut beräknas tas upp i KF i början av 2019.	